

情况说明

鉴于近期业主反应的各种情况，4月17日，在伟鹏·硅谷小镇营销中心，开发商相关工作人员与业主代表（约5人）进行了面谈，现就业主所反应的相关问题及开发商回复，陈述如下：

一、工程类

（一）是否可以定期举行工地开放日，让业主进入工地实地查看在建房屋？

回复：因考虑到重视业主进入工地的安全风险和当前疫情防控的相关要求，建议在项目临近收尾阶段举行业主开放日。

（二）是否可以定期发布工地进度？多久发布一次？发布在哪？是否每周建筑进度在伟鹏硅谷小镇公众号发布？

回复：会每月一次在项目公司微信公众号上发布工地进度，便于业主更好的了解项目进度和施工等情况。

（三）幼儿园交付时间？

回复：当期住宅配套的幼儿园交付时间与住宅交付时间同步。

（四）育才小学光谷分校交付时间？育才小学承诺是2024.9.1日开学，2023年底交付。请问伟鹏能否有相应的建设计划？

回复：育才小学光谷分校（规划审批名称：光谷第四十三小学）的计划交付时间满足第一批住宅交付后的第一个开学季要求。若因政府该教育用地交地时间至开学时间不满足正常施工建设周期，则交付时间顺延，具体交付后的招生开学时间以区教育局官方公布为准。

（五）是否会人为降低产品标准和配置？

回复：本工程严格按照设计图纸及相关规范要求组织施工建设，不存在人为降低产品标准和配置的情况。

（六）B地块今年幕墙做完，明年完成园林。请问硅谷小镇确认吗？

回复：169B地块承诺按照房屋销售合同约定的交付时间如期交付。

(七) C 地块的幼儿园，篮球场，游泳池等规划的配套是否跟 B 地块一起在 2023 年 12 月交付？

回复：169C 地块规划的幼儿园与 169B 地块同步交付，篮球场等设施不承诺与 169B 地块同期交付，以政府相关部门规划验收意见为准。另，C 地块并无“游泳池”，为水景观池。

(八) 需要伟鹏出具不减配公示，承诺外墙和入户大厅走廊等公共区域装修标准与现在的样板间一致。

回复：本工程严格按照设计图纸及相关规范要求组织施工建设，不存在人为降低产品标准和配置的情况。

二、规划设计类

(一) 硅谷之门地块为硅谷小镇项目扩大用地远期规划的依据文件或信息来源是什么？

回复：硅谷之门已通过东湖高新区管委会会议审议，最终以政府批准的规划方案为准。

(二) 市政绿地（绿脉）纳入规划宣传是否合理？时候有不确定性？

回复：绿脉部分为公园绿地，与武汉市控制性详细规划相符。

(三) 地铁 13 号线、29 号线的来源及依据？

回复：1、地铁 13 号线、29 号线为远期规划，最终以地铁相关部门批准的方案为准。

2、现阶段站点依据：根据硅谷小镇 A 地块已报规通过的规划方案中，明确显示地块西侧的未来三路与高新二路交汇规划处为：“轨道交通控制用地”，（<http://gtghj.wuhan.gov.cn/dhkf/>）



2、现阶段 29 号线依据：2018 年《武汉轨道交通远景年线网规划图（2014—2049）》，明确表示为“13 号线”、“9 号线”；后依据 2019 年《东湖国家自主创新示范区轨道交通远景线网规划（2018-2035）》文件，将 9 号线标记为 29 号线，且沙盘已注明为“规划中”；



（四）关于 B 地块的人工湖景观是否在小区围墙内，而且后期交房人才公园现有的规划是否会变动，特别是人工湖景。

回复：以政府批准的规划方案为准。

三、综合类

（一）入住后是否享受万科物业？以及是否有万科物业 APP 的服务？万科物业的官方 APP（住这儿）在收房的时候能不能找到硅谷小镇小区？我们后续交物业费是否直接在住这儿 app 上就可以交了？

回复：业主入住后享受万科物业服务，是否有万科物业 APP 和交物业费方式，以临近交付前万科物业服务告知书为准。

四、财务类

（一）是否可以公开 B 地块监管账户资金的使用情况？

回复：我司严格按照《武汉市新建商品房预售资金监管实施细则》的通知要求使用监管资金，监管账户资金的使用均经过武汉市住房保障和房屋管理局和监管银行的审核。

五、营销类

（一）哄骗一期业主高价购房

回复：

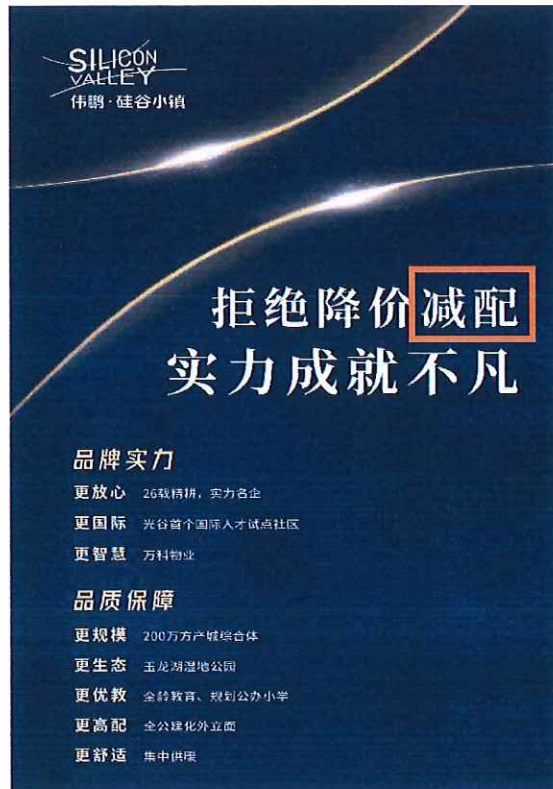
1、“高价购房”情况不属实。项目依法依规向武汉市住房保障与房屋建设管理局提交预售方案、价格表、销售方案等文件，获得批复后取得预售许可证（预售许可证号：武房开预售【2021】709号），并依据规定进行“无房家庭优先公证摇号”，且现场依据房地局要求对一房一价、购房须知、不利因素等进行了全面公示，并未存在哄骗行为一期业主的行为；



（二）项目承诺过不降价为何降价？

回复：

1、项目并未与业主签署过“不降价”的书面承诺。下方海报的背景为：由于去年四季度市场上项目出现大幅降价和维权，造成极度恶劣影响和客户恐慌，导致部分业主担心项目是否会牺牲品质来降低价格，截止到目前仍有客户误认为我们会降低配置，因此我们进行了现场海报宣传，其宣传重点是“品质”，不因降价而降低项目配置。



(三) 目前该楼盘已打折至 9.5、十万家电大礼包、送车位等
回复：

1、由于加推的 A-C 房源备案价格较前期有一定涨幅，因此从价格合理的角度给予了合理折扣（促销为阶段性政策，现阶段（2022 年 4 月）政策如下：准时签约：99 折，付款方式：按揭 98 折，一次性 97 折）；

2、“十万家电大礼包”为促进销售的抽奖活动，车位赠送仅针对“顶天立地”的较差的楼层，为合理的营销手段（车位赠送范围：顶楼及低区 1—3 层）。

3、因工程抵款房源同步在市场销售，因此或存在一定价格差异；

4、项目在 4 月 17 日与“老欢夸房”合作团购，拿出了 10 套一口价房源（C1 号楼，13888 元/m²）作为老欢粉丝团团购，因此会存在一定价格差异。

(四) 宣传中将华师一附中凭空搬到楼盘隔壁

回复:

高德地图显示步行距离约 12 分钟，步行约 837 米。



特此说明。

硅谷智恒（武汉）科技产业发展有限公司
二〇二〇年四月二十二日